

**(Abril 20 de 2017)*****Por la cual se concede una licencia de urbanización***

El Curador Urbano Uno del Municipio de Ibagué,  
en uso de las facultades conferidas por la Ley 388 de 1997, el Decreto 1077 de 2015, Decretos modificatorios y

**CONSIDERANDO:**

Que LUZ NELLY ARBELAEZ GOMEZ con C.C. 38.257.601, de conformidad con el poder especial, amplio y suficiente otorgado por CAROLINA LOZANO OSTOS -Representante Legal de la FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. como vocera del patrimonio autónomo denominado FIDEICOMISO INACAR S.A. FIDUBOGOTA S.A.- para que en nombre de la sociedad adelante la licencia del predio objeto de la solicitud, radicó bajo el No. 73001-1-16-0697 del 28 de Diciembre de 2016, solicitud de licencia para adelantar el urbanismo para vivienda multifamiliar de interés social, a realizar en el predio ubicado en la Carrera 8 - I - No. 149-100 -de acuerdo al certificado de nomenclatura expedido por la Secretaría de Planeación Municipal- Barrio El Salado en la ciudad de Ibagué, con un área total de lote de 8.778,00 m<sup>2</sup>, matrícula inmobiliaria No. 350-136660 y ficha catastral 01-10-0311-0004-000.

Que de acuerdo con el certificado de tradición matrícula inmobiliaria No. 350-136660 del 23 de Diciembre de 2016, la FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A., es la propietaria del predio ubicado en la Carrera 8 - I - No. 149-100 -de acuerdo al certificado de nomenclatura expedido por la Secretaría de Planeación Municipal - Barrio El Salado en la ciudad de Ibagué, con un área de 8.778,00 m<sup>2</sup> y ficha catastral 01-10-0311-0004-000.

Que la radicación fue hecha por insistencia del solicitante, quien posteriormente aportó los documentos faltantes quedando en legal y debida forma el día 24 de Enero de 2017.

Que el Artículo 117 de la Ley 1450 de 2011, modificó la definición de vivienda de interés social, estableciendo un sólo tipo, con un valor máximo de ciento treinta y cinco salarios mínimos legales mensuales vigentes y que el solicitante declaró bajo la gravedad de juramento, que el proyecto está destinado para vivienda de interés social.

Que en cumplimiento de lo ordenado por la Ley 9 de 1989 y el artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto 1077 de 2015, esta solicitud fue comunicada a los vecinos del predio cuyas direcciones suministró el solicitante, en procura que éstos, si lo consideraban pertinente, se constituyeran en parte y pudieran hacer valer sus derechos en los términos previstos en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, sin que ninguno de ellos se hiciera presente.

Que el solicitante presentó una fotografía de la valla instalada, en la que se advierte a terceros sobre la iniciación del trámite administrativo tendiente a la expedición de la licencia solicitada en cumplimiento de lo establecido en el artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto 1077 de 2015, en procura que éstos, si lo consideraban pertinente, se constituyeran en parte y pudieran hacer valer sus derechos en los términos previstos en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, sin que ninguno de ellos se hiciera presente.

Que el Curador Urbano Uno de Ibagué, solicitó a la Secretaría de Planeación Municipal, mediante oficio No. 1700055 de Enero de 06 de 2017, radicado en esa dependencia con el No. 2017-1123 de Enero 06 de 2017, la aclaración a la demarcación del plano topográfico No. 1011-2016-64010 del 27 de Octubre de 2016 y mediante auto No. 73001-1-17-0057 del 25 de Enero de 2017, suspendió los términos que tiene para la revisión del proyecto, hasta tanto la Secretaría de Planeación Municipal se pronuncie sobre dicha consulta.

Que la Secretaría de Planeación Municipal se pronunció mediante oficio No. 1011-2017-007440 radicado en este despacho bajo el No. 9436 del 14 de Febrero de 2017, fecha en la cual se reiniciaron los términos con que cuenta el Curador Urbano para la revisión del proyecto.

m.d

Que el proyecto fue revisado y observado mediante acta de observaciones remitida con oficio No. 1700084 de fecha 27 de Febrero de 2017, entregada el 28 del mismo mes y año en la dirección de correspondencia suministrada por el solicitante.

Que el solicitante presentó las correcciones al proyecto el día 31 de Marzo de 2017.

Que el constructor responsable del proyecto manifiesta que la construcción objeto del presente trámite cumple a cabalidad con las distancias mínimas de seguridad establecidas en la norma RETIE, dando cumplimiento a la Resolución No. 9 0708 del 30 de agosto de 2013, proferida por el Ministerio de Minas y Energía.

Que los solicitantes, presentaron disponibilidad de servicios hidrosanitarios No. 015 con fecha 16 de Marzo de 2017, emanada de la EMPRESA IBAGUEREÑA DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO IBAL S.A. E.S.P. OFICIAL, en donde se concede la disponibilidad de servicios con vigencia de dos (2) años para la ejecución de doscientos ochenta y ocho (288) apartamentos.

Que el solicitante, presentó certificado de disponibilidad de servicio de energía eléctrica No. 018-2017 de Enero 23 de 2017, emanada de la COMPAÑÍA ENERGETICA DEL TOLIMA ENERTOLIMA S.A. E.S.P., con vigencia de un (1) año para doscientos ochenta y ocho (288) unidades de vivienda.

Que de conformidad con el plano de Tratamientos U-3 del Plan de Ordenamiento Territorial, el proyecto a desarrollar se encuentra ubicado en Tratamiento de Mejoramiento Integral.

Que el Parágrafo Único del Artículo 281 del Decreto 0823 del 2014, establece que: *"Los tratamientos de renovación urbana, consolidación, conservación y mejoramiento integral serán reglamentados mediante decreto del alcalde municipal, en todo caso respetando las decisiones sobre usos del suelo adoptadas en el presente plan de ordenamiento. Mientras se expide dicha reglamentación de los mencionados tratamientos y para efectos de la expedición de licencias urbanísticas se aplicarán las normas que se encontraban vigentes al momento de la expedición de la presente modificación"*, caso que aplica para el presente proyecto, razón por la cual se resolverá según Acuerdo 116 de 2000 y Acuerdo 009 del 19 de Febrero del 2002.

Que la aclaración a la norma efectuada por la Secretaría de Planeación Municipal mediante Circular No. 005 del 14 de Febrero de 2003-Parágrafo 2 Numeral 7- establece que *"Mientras se elaboran los Planes Parciales establecidos en el Plan de Ordenamiento Territorial para el tratamiento de Mejoramiento Integral, los desarrollos de cualquier tipo, las urbanizaciones abiertas y/o loteo individual y las urbanizaciones o conjuntos cerrados que pretendan desarrollarse en áreas cobijadas por este tratamiento, lo harán a partir de los parámetros establecidos para el Tratamiento de Desarrollo"*.

Que de conformidad con lo enunciado en el anterior considerando, las cesiones obligatorias para el Tratamiento de Desarrollo según Decreto 0823 del 2014, corresponden a lo establecido al 25% del área neta del lote.

Que revisados los planos oficiales del Plan de Ordenamiento Territorial de Ibagué, no se observa proximidad del predio objeto del presente trámite a menos de 30 m de fuente hídrica alguna.

Que el proyecto presentado cumple con las normas urbanísticas de conformidad con lo previsto en el Plan de Ordenamiento Territorial, los instrumentos que lo desarrollen, complementen y demás normatividad que regule la materia, siendo el diseño espacial y estético responsabilidad del arquitecto proyectista.

Que revisada y estudiada la solicitud se encontró ajustada a las normas urbanísticas y arquitectónicas, especialmente a las contenidas en el Plan de Ordenamiento Territorial, normas complementarias y a la sección

M.C.

**RESOLUCION NÚMERO 73001-1-17-0168**  
**(Abril 20 de 2017)**  
**Por la cual se concede una licencia de urbanización**

transversal vial determinada por la Secretaría de Planeación Municipal conforme al oficio 1011-2017-007440 de 14 de Febrero de 2017.

**RESUELVE**

**Artículo 1.-** Otorgar aprobación al proyecto urbanístico presentado por la **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**, como vocera del patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO INACAR S.A. -FIDUBOGOTA S.A.** por medio de su representante legal **CAROLINA LOZANO OSTOS** con C.C. 39.692.985, para adelantar el desarrollo del proyecto destinado a vivienda multifamiliar de interés social (VIS), con doscientos ochenta y ocho (288) unidades, ubicado en la Carrera 8 I No. 149-100 -de acuerdo al certificado de nomenclatura expedido por la Secretaría de Planeación Municipal- Barrio El Salado en la ciudad de Ibagué, con matrícula inmobiliaria **350-136660** y ficha catastral **01-10-0311-0004-000**, en un área total de 8.778,00 m<sup>2</sup>, distribuida así:

| DESCRIPCION                         | Área (m <sup>2</sup> ) | Área (m <sup>2</sup> ) |
|-------------------------------------|------------------------|------------------------|
| AREA BRUTA LOTE                     |                        | 8.778,00               |
| Área Reserva Vial                   |                        | 332,08                 |
| AREA NETA URBANIZABLE               |                        | 8.445,92               |
| AREA CESIONES (25%)                 |                        | 2.111,48               |
| Parques y Zonas Verdes Ciudad (10%) | 844,59                 |                        |
| Parques y Zonas Verdes Local (7%)   | 591,21                 |                        |
| Equipamiento Ciudad (6%)            | 506,76                 |                        |
| Equipamiento Local (2%)             | 168,92                 |                        |
| AREA UTIL                           |                        | 6.334,44               |

El proyecto se realizará de conformidad con los planos elaborados por el Arquitecto **OLGA LUCIA QUIROGA** con Matrícula Profesional No. A25402007-52964546, con la anotación efectuada en rojo por el curador urbano, en lo pertinente a corregir en el plano de urbanismo y en la sección transversal, el andén.

**Parágrafo 1.-** Por razones de seguridad, el original de la presente resolución y el plano aprobado mediante la misma, llevarán el sello seco distintivo del Curador Urbano Uno de Ibagué.

**Parágrafo 2.-** El plano urbanístico, hace parte integral de la presente resolución.

**Parágrafo 3.-** Que según lo establecido en el Artículo 117 de la Ley 1450 de 2011, el valor de venta de las viviendas de interés social, no podrá sobrepasar los ciento treinta y cinco (135) salarios mínimos legales mensuales vigentes.

**Parágrafo 4.-** El titular de la presente licencia incurrirá en las sanciones urbanísticas a que haya lugar conforme a lo señalado en el literal A, B, C y D del Artículo 135 - *Comportamientos contrarios a la integridad urbanística* - Ley 1801 de 29 de Julio de 2016 "Por la cual se expide el Código Nacional de Policía y Convivencia".

**Artículo 2.-** Otorgar licencia a la **FIDUCIARIA BOGOTA S.A** que en adelante se llamará **EL URBANIZADOR** para ejecutar por su cuenta y riesgo y sin derecho a remuneración alguna por parte del Municipio de Ibagué, la construcción de las obras de urbanismo para lo cual **EL URBANIZADOR**, se dirigirá a las entidades prestadoras de servicios públicos y a las entidades municipales responsables de la infraestructura vial y de los parques y zonas verdes, con el fin de establecer las especificaciones técnicas de las obras a acometer, las fechas de iniciación y los mecanismos de control de las mismas.

**Parágrafo.-** La urbanización tendrá las siguientes características:

1. Tipo: Vivienda Multifamiliar de interés social (VIS).
2. Cesiones: 25%  
Zonas Verdes: Ciudad: 844,59 m<sup>2</sup> En terreno

**RESOLUCION NÚMERO 73001-1-17-0168****(Abril 20 de 2017)****Por la cual se concede una licencia de urbanización**

Equipamiento: Local: 591,21 m<sup>2</sup> En terreno.  
Ciudad: 506,76 m<sup>2</sup> En terreno  
Local: 168,92 m<sup>2</sup> En terreno.

3. Número de lotes: Uno para vivienda.  
4. Perfiles de vías:

| Vía         | Antejardín | Andén del predio | Calzada | Andén | Antejardín | Total |
|-------------|------------|------------------|---------|-------|------------|-------|
| Carrera 8 l | 1.50       | 1.30             | 7.00    | 1.40  | 2.00       | 13.20 |

**Parágrafo.-** La presente licencia tendrá una duración de dos (2) años, prorrogable por un año, para lo cual la prórroga deberá ser solicitada dentro de los treinta (30) días calendario anteriores a su vencimiento, adjuntando comunicación del urbanizador responsable en la que certifique la iniciación de la obra.

**Artículo 3.-** El urbanizador responsable de la ejecución de las obras de que trata la presente licencia será el Arquitecto ENRIQUE GUTIERREZ con Matrícula No. 25700-13827, quien deberá responder porque éstas se adelanten de conformidad con lo dispuesto en la normatividad urbanística y ambiental aplicables, incluida la norma técnica del RETIE y en caso de que se produzca el cambio de urbanizador, éste deberá informar al curador, para que se requiera al titular de la licencia el nombre del nuevo urbanizador responsable y lo reporte a la entidad encargada del control urbano de la ciudad.

**Parágrafo.-** Cuando el urbanizador responsable de las obras se desvincule del proyecto, hasta tanto no se informe al curador urbano y el titular designe el nuevo profesional constructor responsable, quien figura como constructor en la presente licencia, seguirá vinculado a la misma de conformidad con lo establecido en el parágrafo 4 del artículo 2.2.6.1.2.2.3 del Decreto 1077 de 2015. – Modificado por el Decreto 2218 de 2015, Artículo 8.

**Artículo 4.-** El titular y/o urbanizador de la presente licencia, deberá cumplir con lo establecido en el artículo 2.2.6.1.4.6 -Incorporación de áreas públicas- y 2.2.6.1.4.7 -Entrega material de las áreas de cesión- del Decreto 1077 de 2015, en el sentido de registrar la escritura pública de constitución de la urbanización ante la Oficina de Instrumentos Públicos – antes de la iniciación de las ventas del proyecto respectivo - en la cual se determinen - por su localización y linderos - las áreas públicas objeto de cesión y las áreas privadas; posteriormente deberá avisar a la entidad municipal responsable de la administración y mantenimiento del espacio público acerca del otorgamiento de la citada escritura para solicitar la diligencia de inspección tendiente a la entrega material de las zonas objeto de cesión obligatoria, así como la ejecución de las obras y dotaciones a cargo del urbanizador sobre dichas zonas.

**Artículo 5.-** El titular de la licencia deberá dar cumplimiento a las siguientes obligaciones:

- Ejecutar las obras de forma tal que se garantice la salubridad y seguridad de las personas, así como la estabilidad de los terrenos y edificaciones vecinas y de los elementos constitutivos del espacio público.
- Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente.
- Deberá cumplir con la obligación legal de afiliar a todos los trabajadores que intervengan en la obra a desarrollar, al Sistema General de Seguridad Social en Salud y que en virtud de lo establecido en el Artículo 25 del Decreto 1703 de 2002, los trabajadores pondrán en conocimiento del Curador Urbano Uno de Ibagué cuando no se dé cumplimiento a este requisito, quien a su vez informará a la Superintendencia Nacional de Salud con el fin de que inicie las investigaciones y aplique las sanciones a que haya lugar.
- Cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia la Resolución 541 de 1994 del Ministerio del Medio Ambiente, de conformidad con el Decreto 2041 de 2014 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya.
- Dar cumplimiento a las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas con movilidad reducida.
- Tramitar ante las empresas de servicios públicos, la aprobación de los planos correspondientes, si es el caso.

m.

- Cumplir con las obligaciones urbanísticas y arquitectónicas que se deriven de la presente licencia y responder por los perjuicios causados a terceros con motivo de la ejecución de las obras.
- Instalar un aviso con dimensiones mínimas de un metro (1.00) por setenta (70) centímetros, en lugar visible de la vía pública más importante sobre la cual tenga frente o límite el desarrollo o la construcción. Si las obras se desarrollen en edificios o conjunto sometidos al régimen de propiedad horizontal se instalará un aviso en la cartelera principal del edificio o conjunto, o en un lugar de amplia circulación que determine la administración. En el aviso se deberá identificar la clase de licencia, el número de la licencia, expresando la entidad o curador que la expidió, la dirección del inmueble, vigencia de la licencia, el nombre o razón social del titular de la licencia, el tipo de obra que se esté adelantando, haciendo referencia especialmente al uso o usos autorizados, metros de construcción, altura total de las edificaciones, número de estacionamientos, número de unidades habitacionales, comerciales o de otros usos. El aviso se debe instalar antes de la iniciación de cualquier tipo de obra, emplazamiento de campamentos, maquinaria, entre otros y deberá permanecer todo el tiempo que dure la obra.
- No ocupar en forma permanente los andenes y vías públicas con tierra, materiales de construcción, residuos, desechos, malezas, o con cualquier otro material, ni arrojarlos en las cunetas, desagües o canales del sistema de alcantarillado y en general sobre el espacio público
- Cumplir con la norma técnica RETIE.
- Toda cesión local para zonas verdes, parques, plazas y plazoletas para ser aceptada deberá entregarse como mínimo empedrada, arborizada y con andenes perimetrales.
- Ejecutar las obras de urbanización con sujeción a los proyectos técnicos aprobados y entregar y dotar las áreas públicas objeto de cesión gratuita con destino a vías locales, equipamientos colectivos y espacio público, de acuerdo con las especificaciones que la autoridad competente expida.
- La escritura correspondiente a las áreas públicas objeto de cesión al Municipio de Ibagué, deberá otorgarse y registrarse antes de la iniciación de las ventas del proyecto respectivo, según lo establecido en el Artículo 2.2.6.1.4.6 del Decreto 1077 del 2015.
- Cumplir con las Normas Generales para las Cesiones establecidas en el Artículo 95 del Decreto 0823 del 23 de Diciembre de 2014.

**Artículo 6.-** La interventoría técnica de las obras de urbanismo deberá ser ejercida por la entidad o entidades municipales competentes y por las empresas prestadoras de los servicios públicos de la ciudad, siendo sus funciones las de velar por el cumplimiento de la calidad y cantidad de las obras ejecutadas, para lo cual EL URBANIZADOR se compromete a suministrar oportunamente toda la información relacionada con el desarrollo de las mismas a los profesionales designados para tal efecto.

**Artículo 7.-** La violación a cualquiera de los enunciados de esta resolución por parte del propietario de la obra o del ejecutante del proyecto conllevarán a la aplicación de las sanciones consagradas en las Leyes 9 de 1989, 388 y 400 de 1997, 810 de 2003 y en el Decreto 926 de 2010; así mismo, si se comprueba que la obra no se ajusta a las especificaciones técnicas y diseños aprobados o se incumpla cualquiera de las normas urbanísticas, arquitectónicas, estructurales y/o normas complementarias, este permiso será suspendido y la obra sellada, por parte de las entidades competentes para ello.

**Artículo 8.-** La presente licencia no implica pronunciamiento alguno sobre los linderos del predio, la titularidad de su dominio y/o las características de su posesión.

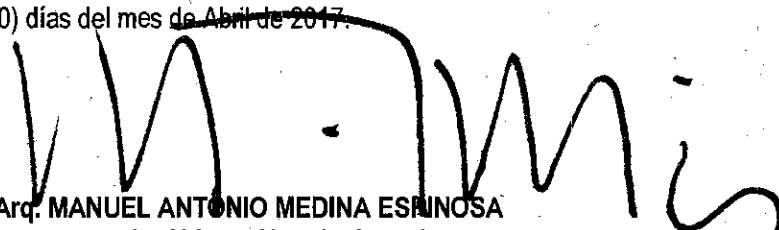
**Artículo 9.-** Contra la presente resolución proceden los recursos en la vía gubernativa señalados en el Artículo 74 del CPACA, como son el de reposición ante el mismo Curador Urbano Uno y el de apelación, para ante la Secretaría de Planeación Municipal de Ibagué, dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la fecha de la notificación y/o publicación correspondiente.

**Artículo 10.-** El titular deberá publicar a su costa la parte resolutive del presente Acto Administrativo, en un medio masivo de comunicación social hablado o escrito de amplia divulgación en la ciudad de Ibagué (Art. 73 CPACA).

**RESOLUCION NÚMERO 73001-1-17-0168**  
**(Abril 20 de 2017)**  
**Por la cual se concede una licencia de urbanización**

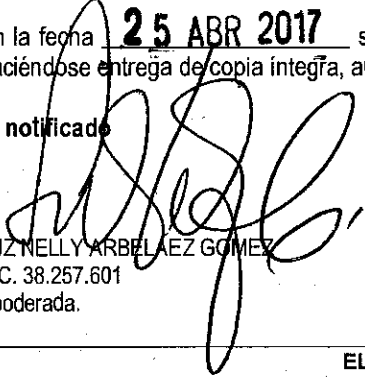
**NOTIFÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CUMPLASE**

Expedida en Ibagué, a los veinte (20) días del mes de Abril de 2017.

  
**Arq. MANUEL ANTONIO MEDINA ESPINOSA**  
**Curador Urbano Uno de Ibagué**

En la fecha **25 ABR 2017** se notifica personalmente del contenido de la presente resolución al titular de la misma, haciéndose entrega de copia íntegra, auténtica y gratuita de ella.

El notificado

  
LUZ NELLY ARBELÁEZ GÓMEZ  
C.C. 38.257.601  
Apoderada.

El notificador

  
LUISA FERNANDA GUZMAN MOLANO

**EL SUSCRITO CURADOR URBANO UNO DE IBAGUE**  
**Arq. MANUEL ANTONIO MEDINA ESPINOSA**  
**NIT. 93.361.855-7**

Que el día **11 MAY 2017**

quedó ejecutoriado el presente acto administrativo

Dada en Ibagué, a los **12 MAY 2017**

FIRMA: